



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 121 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEO-EIENDOM AS
Forretningsadresse: 3750 DRANGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Leine Flom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		157 067	148 844
Sum inntekter		157 067	148 844
Kostnader			
Avskrivning	4	20 937	35 791
Annen driftskostnad	3	144 351	272 067
Sum kostnader		165 288	307 858
Driftsresultat		-8 221	-159 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 673	20 124
Sum finansinntekter		25 673	20 124
Annen finanskostnad	6	42 037	33 357
Sum finanskostnader		42 037	33 357
Netto finans		-16 364	-13 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 585	-172 247
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-5 409	-37 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 176	-134 353
Årsresultat		-19 176	-134 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-19 176	-134 353
Sum overføringer og disponeringer		-19 176	-134 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	82 382	76 973
Sum immaterielle eiendeler		82 382	76 973
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 208 814	1 229 751
Sum varige driftsmidler		1 208 814	1 229 751
Sum anleggsmidler		1 291 196	1 306 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 625	35 015
Andre fordringer	5	1 002 355	973 254
Sum fordringer		1 025 980	1 008 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 347	148 764
Sum omløpsmidler		1 214 327	1 157 033
SUM EIENDELER		2 505 523	2 463 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	2	424 961	424 961
Sum innskutt egenkapital		1 224 961	1 224 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-332 811	-313 636
Sum opptjent egenkapital		-332 811	-313 636
Sum egenkapital		892 150	911 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 280 598	1 246 324
Sum annen langsiktig gjeld		1 280 598	1 246 324
Sum langsiktig gjeld		1 280 598	1 246 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 832	11 067
Annen kortsiktig gjeld	5	314 943	295 041
Sum kortsiktig gjeld		332 775	306 108
Sum gjeld		1 613 373	1 552 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 505 523	2 463 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 802270

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 121 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEO-EIENDOM AS
3750 DRANGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Leine Flom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 940 121 728
TEO-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		157 067	148 844
Sum inntekter		157 067	148 844
Kostnader			
Avskrivning	4	20 937	35 791
Annen driftskostnad	3	144 351	272 067
Sum kostnader		165 288	307 858
Driftsresultat		-8 221	-159 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 673	20 124
Sum finansinntekter		25 673	20 124
Annen finanskostnad	6	42 037	33 357
Sum finanskostnader		42 037	33 357
Netto finans		-16 364	-13 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-5 409	-37 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 176	-134 353
Årsresultat		-19 176	-134 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-19 176	-134 353
Sum overføringer og disponeringer		-19 176	-134 353



Organisasjonsnr: 940 121 728
TEO-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	82 382	76 973
Sum immaterielle eiendeler		82 382	76 973

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 208 814	1 229 751
Sum varige driftsmidler		1 208 814	1 229 751

Sum anleggsmidler		1 291 196	1 306 724
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 625	35 015
Andre fordringer	5	1 002 355	973 254
Sum fordringer		1 025 980	1 008 269

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 347	148 764
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 214 327	1 157 033
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 505 523	2 463 757
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	2	424 961	424 961
Sum innskutt egenkapital		1 224 961	1 224 961

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-332 811	-313 636
Sum opptjent egenkapital		-332 811	-313 636

Sum egenkapital		892 150	911 325
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 280 598	1 246 324
Sum annen langsiktig gjeld		1 280 598	1 246 324
Sum langsiktig gjeld		1 280 598	1 246 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 832	11 067
Annen kortsiktig gjeld	5	314 943	295 041
Sum kortsiktig gjeld		332 775	306 108
Sum gjeld		1 613 373	1 552 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 505 523	2 463 757



Organisasjonsnr: 940 121 728
TEO-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800.00	1000.00	800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K. Flom Holding AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke betalt ut godtgjørelse til styret.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Teo-Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Teo-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>157 067</u>	<u>148 844</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	20 937	35 791
Annen driftskostnad	3	<u>144 351</u>	<u>272 067</u>
Sum driftskostnader		<u>165 288</u>	<u>307 858</u>
Driftsresultat		<u>-8 221</u>	<u>-159 014</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 673	20 124
Annen finanskostnad	6	<u>42 037</u>	<u>33 357</u>
Netto finansposter		<u>-16 364</u>	<u>-13 233</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-24 585</u>	<u>-172 247</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-5 409</u>	<u>-37 894</u>
Årsresultat		<u>-19 176</u>	<u>-134 353</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	<u>-19 176</u>	<u>-134 353</u>



Teo-Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	82 382	76 973
Sum immaterielle eiendeler		82 382	76 973
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 208 814	1 229 751
Sum varige driftsmidler		1 208 814	1 229 751
Sum anleggsmidler		1 291 196	1 306 724
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		23 625	35 015
Andre fordringer	5	1 002 355	973 254
Sum fordringer		1 025 980	1 008 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 347	148 764
Sum omløpsmidler		1 214 327	1 157 033
Sum eiendeler		2 505 523	2 463 757

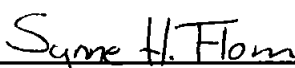


Teo-Eiendom AS

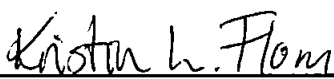
Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	2	424 961	424 961
Sum innskutt egenkapital		<u>1 224 961</u>	<u>1 224 961</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	-332 811	-313 636
Sum opptjent egenkapital		<u>-332 811</u>	<u>-313 636</u>
Sum egenkapital		<u>892 150</u>	<u>911 325</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 280 598	1 246 324
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 280 598</u>	<u>1 246 324</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 832	11 067
Annen kortsiktig gjeld	5	314 943	295 041
Sum kortsiktig gjeld		<u>332 775</u>	<u>306 108</u>
Sum gjeld		<u>1 613 373</u>	<u>1 552 432</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 505 523</u>	<u>2 463 757</u>

31. desember 2021
Drangedal, 30. juni 2022


Synne Håstul Flom
styremedlem


Jan Ove Håstul Flom
daglig leder


Kristin Leine Flom
styreleder



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	800 000	424 961	-313 636	911 325
Årsresultat	0	0	-19 176	-19 176
Egenkapital 31.12.2021	800 000	424 961	-332 812	892 149



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke betalt ut godtgjørelse til styret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Driftsmidler, immaterielle eiendeler og avskrivninger

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-1 091 495	-1 091 495
Balanseført pr. 31.12.2021	1 182 472	26 342	1 208 814
Årets avskrivninger	0	20 937	20 937
Økonomisk levetid		10-33 år	
Avskrivningsplan	Lineær Ikke avskrivbare	Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2021	2020
Mellomværende Kåsmyra Eiendom AS	959 254	751 268
Forskuddsbetalte kostnader	43 101	39 673
Sum	<u>1 002 355</u>	<u>790 941</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Flom AS	290 053	282 290
Forskudd fra kunder	13 200	12 751
Påløpte kostnader	11 690	0
Sum	<u>314 943</u>	<u>295 041</u>



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Pant og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i Doktormyra Eiendom AS pålydende kr 3 700 000. Sikkerheten er stillet i gnr 32 bnr 351, som er tomteområdet Doktormyra Eiendom AS har bygd opp sin eiendom på. Selskapet har i lengre tid jobbet med å få overskjøtet denne eiendommen til Doktormyra Eiendom AS, slik at sikkerhetsstillelsen kan slettes.

Langsiktig gjeld kr 1 280 598 er i sin helhet gjeld til morselskapet K. Flom Holding AS. Lånet er i 2021 renteberegnet med kr 34 274, brukt estimert markedsrente 2,75 %.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-5 409	-37 894
Årets totale skattekostnad	<u>-5 409</u>	<u>-37 894</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-24 585	-172 247
Endring i midlertidige forskjeller	<u>7 895</u>	<u>21 806</u>
Alminnelig inntekt	-16 690	-150 441
Anvendt fremførbart underskudd	0	-31 871
Mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>182 312</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-16 690</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-313 773	-305 878
Utestående fordringer	<u>-44 000</u>	<u>-44 000</u>
Sum	<u>-357 773</u>	<u>-349 878</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-16 690</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-374 463</u>	<u>-349 878</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-82 382	-76 973
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-5 409	
Beregnet skattekostnad	<u>-5 409</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
K. Flom Holding AS	800	100 %	100 %